

# UNTERNEHMEN ENTDECKEN BIODIVERSITÄT

Wenn sich auf RENATURIERTEN FLÄCHEN Schaf und Esel um das biologische Gleichgewicht kümmern, sinken die Unterhaltskosten. Auch das Immobilienmanagement erkennt zunehmend natürliche Vielfalt als wichtigen Baustein für zukunftsfähiges Wirtschaften.

Es ist ein strahlend sonniger Tag. Die Biologin Kirsten Gulau und Michele Breitenstein begehen das Gelände der R+V Versicherung am Heidenkampsweg in Hamburg. Immer wieder bleiben sie stehen. Kirsten Gulau macht Bilder von der dunkelroten Klinkerfassade wie auch von der Bepflanzung am Rande des Parkplatzes. Sie fotografiert auch die Bodendecker, die zwischen den Gebäuden über der Tiefgarage ein Zuhause gefunden haben. Gulau, Inhaberin des Hamburger Beratungsbüros Stadtnaturentwicklung, ist Expertin für arten- und klimaschutzfördernde Gebäude- und Freiraumkonzepte. Heute zeigt sie ihrem Begleiter, wie eine naturnahe Gestaltung der Außenflächen am Campus in Hamburg dazu beiträgt, Artenvielfalt zu fördern und das Klima zu schützen. Zwei Stunden dauert der Rundgang über das Gelände. Dabei nimmt Biologin Gulau auch die Außenbeleuchtung, die begrünten Dächer und den Sonneneinfall unter die Lupe. Unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten hätten unterschiedliche Bedürfnisse, erklärt sie. Doch wenn man alle Maßnahmen mit Bedacht aufeinander abstimme, könne man eine ökologische Oase schaffen. Insgesamt sei das Gelände mit seinen begrünten Dächern schon jetzt ein positives Beispiel für Naturnähe, resümiert Gulau am Ende des Rundgangs. Die Begehung ist nun zwei Jahre her. Seitdem hat die Versicherung einiges dafür getan, dass Tiere und Pflanzen an ihren Standorten profitieren. Das tun aber auch die Mitarbeiten-

TEXT  
Yvonne Hoberg

den, die nun mehr Ruheplätze im Grünen haben und dort auch zu Team-Events zusammenkommen. Michele Breitenstein, der den Standort Hamburg verwaltet, freut sich, dass er mit Kirsten Gulaus Hilfe mehr Natur in den Stadtteil geholt hat. „Wir hoffen, dass wir damit andere Unternehmen dazu inspirieren, es uns nachzutun“, sagt Breitenstein, dessen Standort Umweltpartner der Stadt Hamburg ist. „Die Dachbegrünung unserer Gebäude etwa entlastet die Siedlungsentwässerung, vermindert Feinstaub, erhöht Schallschutz und Lebensdauer der Dachabdichtung.“ Daneben ist geplant, Vogelhäuschen zu installieren, die bei Team-Events von Mitarbeitenden selbst gebaut werden.

Nicht nur Versicherungsunternehmen, die sich intensiv mit zukunftsbezogenen Risiken des Klimawandels beschäftigen, erkennen den wirtschaftlichen Nutzen der Biodiversität. Auch der Technologiekonzern Siemens etwa erzielt bereits Vorteile durch die Förderung der Artenvielfalt, wie Mirko Wildner, Leiter Environment, Health & Safety bei Siemens Real Estate, berichtet. „Begrünte Innenhöfe helfen im Sommer bei der Kühlung, und durch den Einsatz geeigneter regionaler Feucht- oder Trockenpflanzen reduzieren wir den Wasserverbrauch unserer Liegenschaften.“

Auch die Extensivierung von Flächen, also die bewusste Reduzierung der intensiven Nutzung und Pflege, um natürliche Prozesse zu fördern, führt zur Senkung der

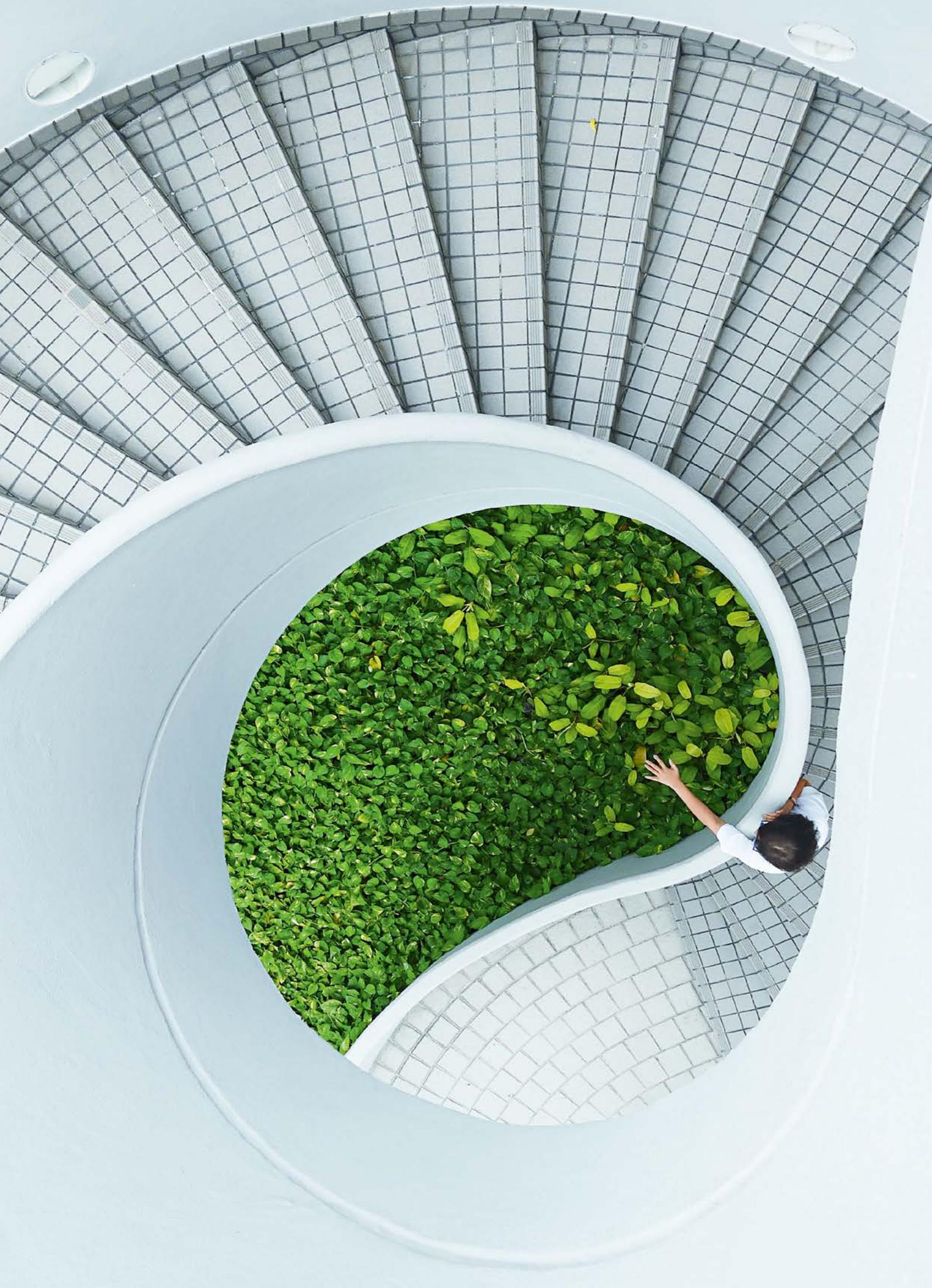
Unterhaltskosten der Siemens-Flächen. In Karlsruhe und München-Perlach kümmern sich auf den renaturierten Flächen nun Schafe und Esel um das biologische Gleichgewicht statt Gärtner um den englischen Rasen. Außerdem gibt es dort Totholzhecken, Magergrasen, Obstbaumwiesen und Anpflanzbeete für Mitarbeitende.

An verschiedenen Standorten wird Regenwasserrückgewinnung eingesetzt – für die Umwelt und geringere Bewirtschaftungskosten: „An unserem Headquarter in der Münchner Innenstadt verwenden wir das Regenwasser für Sanitäreinrichtungen und zur Bewässerung der Pflanzen“, berichtet Wildner. „Durch weitere Maßnahmen im Bereich Wasser reduzieren wir zudem das Überschwemmungsrisiko bei Starkregen. Am Campus in Erlangen und an weiteren Standorten nutzen wir dazu das ‚Prinzip Schwammstadt‘. Stauraum-Kanäle unter dem Gelände fassen hier riesige Mengen an Regenwasser, bis zu rund fünf Millionen Litern. In Erlangen sind mehrere Rigolen im Einsatz. Außerdem helfen Mulden und Hügel in der Flächenstruktur, Überschwemmungen entgegenzuwirken.“

## DIE ZUKUNFTSAUFGABE FÜR STÄDTE LAUTET BIODIVERSITÄT

Auch die R+V setzt auf Einsparungen durch Biodiversität, insbesondere bei den Energiekosten, die durch die Dachbegrünung reduziert werden. Die Begrünung sorgt für einen Temperaturengleich im Gebäude und verrin- →

**1**  
**BEGRÜNTE  
INNENHÖFE**  
*helfen im Sommer  
bei der Kühlung von  
Immobilien, und  
reduzieren den Was-  
serverbrauch von  
Liegenschaften*



## Schwerpunkt Expo Real 2023

gert dadurch den Energiebedarf. Nachts schalten die Hamburger schon seit einiger Zeit die Gebäudebeleuchtung aus. Das spart nicht nur Kosten. Auch Vögel verlieren dadurch im Dunkeln nicht mehr die Orientierung, Insekten verbrennen nicht mehr an den heißen Lichtquellen. Ein einfacher Schritt, mit positiven Auswirkungen auf die Umwelt.

Das Projekt „Unternehmens-Natur“ in Hamburg, dem sich die R+V Versicherung angeschlossen hat, wird vom Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetags, Helmut Dedy, als gutes Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Unternehmen gelobt. Das Gemeinschaftsprojekt von Umweltbehörde, NABU, Handelskammer und dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen zeigt Unternehmen, wie sie durch naturnahe Gestaltung und Pflege wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen schaffen können. „Die Biodiversität zu erhalten, ist eine zentrale Zukunftsaufgabe in den Städten und große Herausforderung zugleich. Denn dort, wo wenig Platz ist, sind Nutzungskonflikte um Flächen vorprogrammiert“, mahnt Dedy.

Wichtiges Ziel, so Dedy, sei daher, die Biodiversität in städtischen Grünflächen zu stärken. „Urbanes Grün mit Bäumen und Sträuchern, Hecken, Blumen und Wiesen macht unsere Städte attraktiver und lebenswerter. Dafür müssen öffentliche und private Grünflächen nach ökologischen Kriterien und möglichst naturnah gestaltet werden. Das erfordert eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Beteiligten, um Vorhaben und Wünsche für Bauvorhaben und Infrastrukturprojekte ökologisch auszutarieren. Eine Vision wäre, wenn geeignete Grün- und Freiflächen von Unternehmen auch für die Stadtbevölkerung zugänglich wären.“ Auch auf Ebene der Europäischen Union macht man sich intensiv Gedanken. Das kürzlich vom EU-Parlament verabschiedete Naturschutzgesetz soll künftig als regulatorischer Rahmen dienen, um Unternehmen dazu anzuregen, ihre Flächen naturfreundlicher zu gestalten. Das Renaturierungsgesetz legt spezifische Anforderun-



1



2

gen fest, die Unternehmen dazu verpflichten, die Biodiversität auf ihren Flächen, insbesondere in Ballungsgebieten, zu erhöhen. Als wesentlicher Bestandteil des „Green Deals“ zielt es darauf ab, den nachhaltigen Einsatz natürlicher Ressourcen zu fördern und Umweltbelange stärker in unternehmerische Entscheidungen und Aktivitäten zu integrieren.

Siemens-Manager Wildner betont: „Die Zielrichtung der EU-Taxonomie ist auf jeden Fall richtig und hilfreich für die Sensibilisierung für Biodiversität sowie die Umsetzung damit verbundener Maßnahmen. Immobilien, die den EU-Taxonomie-Standards entsprechen, werden in den kommenden Jahren eine höhere Nachfrage erfahren, was sich positiv auf ihren Wert auswirken wird. Biodiversität spielt daher bereits bei der Auswahl von unseren Standorten eine bedeutende Rolle. Insgesamt steigern Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität auch

die Attraktivität der Flächen für Mitarbeitende, was sich sicherlich ebenfalls auf den Wert der Immobilien auswirken wird.“

### ES IST EINE DELIKATE ÖKOLOGISCHE BALANCE

Weniger um die Wertsteigerung der Gebäude als primär um die Sicherung des Flugbetriebs geht es bei der Fraport AG. Über den Dächern des Frankfurter Flughafens breitet sich eine beeindruckende Flora aus. Robuste Pflanzen, die Hitze und kargem Untergrund trotzen, ohne Vogelschwärme anzulocken, regulieren das Gebäudeklima und machen das Areal das ganze Jahr über lebendig. Noch beeindruckender wird es, wenn man die rund 22 Quadratkilometer Flughafengelände betrachtet, die als eigener Stadtteil gelten. Auf rund 600 Hektar Grünfläche, zwischen Gebäuden, Rollwegen, Start- und Landebahnen, möchte die Fraport

1

#### NISCHE

*In den am Flughafen geschaffenen ökologischen Nischen gedeihen einige Arten prächtig*

2

#### FAUNA

*Ob der Lebensraum für Tiere attraktiv genug ist, kontrolliert ein Team namens „Wildlife und Animal Services“*

AG der Natur so viel Raum wie möglich geben, ohne die Sicherheit und Betriebsfähigkeit am Flughafen einzuschränken.

In den am Airport geschaffenen ökologischen Nischen gedeihen einige Arten prächtig, während andere den Flughafen als unattraktiven Lebensraum meiden. Um dieses Zusammenspiel kümmern sich bei Fraport der Biologe Jürgen Ebert und sein Team von „Wildlife und Animal Services“. Ihre Aufgabe ist es, die Balance zwischen Flugsicherheit, Flughafenbetrieb und Naturschutz zu finden. Um das Flughafengelände für große Vögel unattraktiv zu gestalten und damit die Gefahr für Flugzeug-Triebwerke zu minimieren, steuern Ebert und sein Team die ökologischen Nahrungsketten. Dazu legen sie zum Beispiel künstliche Fuchsbauten an. Füchse erbeuten Nagetiere und nehmen so den Greifvögeln ihre Hauptnahrungsquelle.

# 600

*Auf rund 600 Hektar Grünfläche, zwischen Gebäuden, Rollwegen, Start- und Landebahnen, möchte die Fraport AG der Natur so viel Raum wie möglich geben*

„In die Qualität unseres ökologischen Systems liefert das Bienen-Monitoring Einblicke. Die Bienenvölker auf dem Flughafengelände produzieren seit rund 20 Jahren Honig, der sich hinsichtlich Schadstoffbelastung mit weniger industrialisierten Lebensräumen im Hintertaunus vergleichen lässt“, berichtet Ebert. „Ein Highlight für uns sind auch die bodenbrütenden Feldlerchen, die sich hier in einer der größten zusammenhängenden Populationen Europas wohlfühlen. Ihre stetig wachsende Zahl dient als weiterer Bioindikator für das Gesamtökosystem“, so der Fraport-Biologe.

Die Bemühungen von Fraport beschränken sich nicht nur auf die eigenen Gelände. Durch den Umweltfonds des Unternehmens wurden in den letzten 23 Jahren weit über 1.000 Projekte zur Förderung der Biodiversität im Umland des Flughafens unterstützt. Mit einer Fördersumme

von gut 39 Millionen Euro schafft Fraport Raum und Anreize zur Entfaltung der Natur. Hier wird deutlich, dass Nachhaltigkeit und Biodiversität auch in der hochtechnologisierten Luftfahrtindustrie möglich sind. Zudem wurden in der Rhein-Main-Region hunderte Hektar ökologisch aufgewertet – als Ausgleichsmaßnahmen für Bautätigkeiten am Flughafen.

## CHEMIE UND NATUR SIND KEIN WIDERSPRUCH IN SICH

Auch die Chemiebranche zeigt, wie Nachhaltigkeit und Biodiversität Hand in Hand gehen können. Der Chemie-Riese BASF setzt an seinen weltweiten Produktionsstandorten eine Vielzahl an Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität um. Über den gesamten Globus hinweg erstrecken sich die Engagements. Das Unternehmen geht dabei über die Erfüllung →

 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken



**WIR SIND DABEI!**  
**B2.140**

## DZ HYP. WEIL WIR ES KÖNNEN.

Eine gute Idee verdient die bestmögliche Unterstützung. Als eine führende Immobilienbank bietet die DZ HYP ihren Firmenkunden individuelle Lösungen für komplexe Finanzierungsvorhaben. Unsere Erfahrung und Kompetenz im Geschäft mit Gewerbekunden und der Wohnungswirtschaft ist die Basis für Ihren Erfolg. DZ HYP. Weil wir es können.

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)

## Schwerpunkt Expo Real 2023

rechtlicher Vorgaben hinaus. Beispiel Nordamerika: An 13 Standorten kooperiert BASF mit der Non-Profit-Organisation Wildlife Habitat Council (WHC), die prüft und zertifiziert. Ein Beispiel ist der ehemalige Produktionsstandort Rensselaer im Bundesstaat New York, wo BASF seit mehr als einem Jahrzehnt in nachhaltige Landnutzung investiert. Auf einem Areal von 90 Hektar entlang dem Hudson River hat das Unternehmen ein LEED-Platinum-zertifiziertes Umweltbildungszentrum geschaffen. Ein Heizkraftwerk und zehn Hektar natürlicher Lebensraum für zahlreiche Arten wurden errichtet. Dieses Habitat ist das Ergebnis eines langjährigen BASF-Projekts zur Altlastensanierung und Wiederherstellung des ökologischen Gleichgewichts am Hudson River.

Vor zwei Jahren erhielt BASF hierfür den „Environmental Excellence Award for Environmental Dredging“ von der WEDA, einem Verband, der sich mit Bodenmanagement befasst. Er stellte fest, dass die Sanierungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen aufgrund der Wetterbedingungen und des Vorhandenseins zweier bedrohter Fischarten in der Region kompliziert waren. Trotz dieser Herausforderungen seien die Maßnahmen ein Erfolg gewesen, da sie eine Reihe ökologischer Lebensräume geschaffen hätten, die den Hudson River mit dem Umland verbinden.

Das Thema Biodiversität ist für die Ludwigshafener nicht neu. Bereits seit den 1970er Jahren

1

### BIENEN

*In die Qualität eines ökologischen Systems liefert Bienen-Monitoring wichtige Einblicke*

2

### WIESEN

*Auf renaturierten Flächen von Siemens in Karlsruhe sorgen Schafe für das biologische Gleichgewicht*

sind sie an ihrem Heimatstandort aktiv im Natur- und Artenschutz. Entlang der Straßen des riesigen Werksgeländes wurden Baum- und Buschpflanzungen geschaffen, um Vögeln, Insekten und anderen Tieren eine Heimat zu geben. Das Team der Fachstelle für Flächenservice, bestehend aus zehn Mitarbeitenden, trägt hierfür Verantwortung. Es setzt Naturschutzauflagen in konkrete Maßnahmen um.

Weitere frühe Initiativen starteten 1977, darunter eine Vogelschutzaktion, die bis heute fortbesteht. Insgesamt acht Futterstationen geben schützenswerten Vogelpopulationen das ganze Jahr über Nahrung. Zusätzlich wurden rund 700 Nistkästen auf dem Werksgelände verteilt, um Brutmöglichkeiten zu schaffen. „Die Mühen der letzten vier Jahrzehnte haben sich gelohnt. Über 100 Vogelarten wurden auf dem Werksgelände dokumentiert. Ob Bachstelze, Hänfling, Stieglitz, Kiebitz, Steinschmätzer, Haubentaucher, Flussregenpfeifer, Rebhühner

oder Dohlen – sie alle haben hier eine Heimat gefunden“, freut sich Wolfgang Schmidt, Koordinator des Flächenservices am BASF-Standort Ludwigshafen.

## DIE WANDERFALKEN SIND ZURÜCK

Besonders bemerkenswert sei die Rückkehr der Wanderfalken, meint Schmidt. „In den 1960er Jahren galten sie in Rheinland-Pfalz eigentlich schon als ausgestorben. Doch 1986 kehrten sie zurück. Heute sind es mehrere Wanderfalken-Paare, die hier eine Bleibe gefunden haben, inklusive einer speziellen Nisthilfe auf der Rückstandsverbrennungsanlage.“ Doch es gibt auch Herausforderungen für Wolfgang Schmidt. „Unsere Produktionsstandorte laufen im 24-Stunden-Betrieb an sieben Tagen in der Woche. Die Kunst ist es, Biodiversität und Produktion in Einklang zu bringen. Trotz der Naturschutzprojekte müssen reibungslose Betriebsabläufe und eine funktionierende Infrastruktur gewährleistet sein.“

Nicht nur die Bedeutung der CO<sub>2</sub>-Reduktion, sondern auch die der Biodiversität wird nun von der Immobilienwirtschaft mehr und mehr erkannt. Einige Unternehmen integrieren den Naturschutz sowie die Förderung der Artenvielfalt bereits fest in ihr Immobilienmanagement.

Die Unternehmen reagieren auf die gestiegene Nachfrage nach ökologisch verantwortbaren Immobilien. Biodiversität wird zu einem Differenzierungsmerkmal im Wettbewerb. Zudem erkennt die Wirtschaft die positiven Auswirkungen auf Mitarbeitende, die mit einer erhöhten Biodiversität einhergehen. Regulatorische Vorgaben wie die EU-Taxonomie führen ebenfalls zur Integration von Biodiversität in das Immobilienmanagement.

Die Beispiele aus Luftfahrt und Chemie verdeutlichen, dass der Schutz der Biodiversität nicht nur ökologisch wertvoll ist, sondern auch wirtschaftliche Vorteile bringt. Die Integration von Biodiversität in das Immobilienmanagement wird zu einem wichtigen Baustein für eine grüne und zukunftsfähige Wirtschaft. ↗



2